

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2015005 ביום שלישי תאריך 08/09/15 כ"ד אלול, תשע"ה בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

בועז יוסף

שפיגלר אברהם

אשר כהן

דן טלית

נציגים:

יועץ אודי

דימרי ניסים

רועי ארד

נחום דרורה

סגל:

יצחק פרסמן

הרחול הדס

עו"ד שגיא רובינסקי

נעדרו:

חברים:

דדי בן דוד

שטדלר שחר

נציגים:

גלעד צינמון

מיכל עייק

עומר זידאן

קורן נפתלי

סיגלית אטל

אייל כהן

שלומית בארי

סיגל בן עוז

אריה סגרון

מוזמנים:

יוסי יצחקי

- יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- חבר

- יו"ר ועדה חקלאית

- נציג לשכת הבריאות

- נציג רשות הטבע והגנים

- נציגת משרד החקלאות ופיתוח הכפר

- חבר הועדה

- מזכיר הועדה המקומית

- יועץ משפטי

- חבר

- חבר

- רשות עתיקות

- הגנת הסביבה

- רשות עתיקות

- מהנדס הג"א

- נציג כיבוי אש

- נציג משטרת טבריה

- מינהל מקרקעי ישראל

- נציגת משרד התיירות

- מנהלת הכנרת

- מנכ"ל המועצה וקב"ט

1. אשור פרוטוקול הועדה המקומית מספר 2015004 מיום 5.7.15.

2. תכנית מס' 206-0350280 - הרחבה פנימית בא.ת.קדמת גליל. מבוקש דיון על מנת לאשר כי ועדה מקומית תהיה היוזמת והמגישה של התכנית, כדרישת רשות מקרקעי ישראל. להלן דברי הסבר לתכנית:

תכנית גב"ת 181 החלה במרבית אזור התעשייה קדמת גליל אושרה ב- 1995, והגדירה שטחים נרחבים ביעוד שטח ציבורי פתוח (תוואי ואדי) אשר חוצים את פארק התעשייה.

מטרתה של תכנית זו הינה לייעל את ניצול הקרקע, ע"י מתן אפשרות להרחיב מגרשי תעשייה הסמוכים לואדי ולשטחים ציבוריים פתוחים אחרים, באמצעות צמצום השצ"פים הנ"ל מבלי לפגוע בתפקוד הנחל. הוחל במהלך תכנוני בתיאום עם מהנדס המועצה ומנכ"ל פארק התעשייה, ונעשה תיאום ראשוני מול רמ"י ומול רשות ניקוז אזורית. התכנית תובא בקרוב לדיון בוועדה מקומית. אישורה של התכנית בסמכות ועדה מחוזית.

הוחלט:
לאשר.

3. בקשת עמותת גבעת אבני באמצעות גיל וקנין, מודד מוסמך לאשר תשריט חלוקה בגוש 15179 חלקות 78,79,102,103,104 עפ"י תכניות מפורטות ג/21853, גת/מק/4/8094, ג/8094.

הוחלט:
לאשר.

4. דיון בנושא קביעת מדיניות לבניית מבנים חקלאיים.

יצחק פרסמן מיידע את חברי הועדה בתהליך שמתקיים במועצה בנוגע לבניית מבנים חקלאיים: בשנים האחרונות, הועדה המקומית המליצה בפני הועדה המחוזית לתת פטור מהכנת תכנית מפורטת לבניית סככות לגידול ופיטום עגלים בחלקות ב' ואישרה בניית סככות לגידול ופיטום עגלים בחלקות א'. ככל שהחקלאות מתפתחת והמבנים לגידול בעלי חיים גדלים בהיקפם גדלה ההשפעה על הסביבה בתחומים השונים (עומס על כבישים, תשתיות, ניקוז מטרדי ריח וכו').

עפ"י התוכניות המפורטות החלות בישובים הועדה המקומית רשאת להגביל שטח, מיקום ושימוש במבני משק חקלאיים, בכל מקרה בו לדעת מומחים הנוגעים בדבר קיים חשש למטרד סביבתי. על מנת לשמור על איכות הסביבה ולשפר את איכות החיים המועצה החליטה לכנס את הועדה החקלאית במטרה לגבש מדיניות וקווים מנחים להקמת מבנים לגידול בעלי חיים. הועדה תגבש מדיניות כאמור ותעביר תוך פרק זמן קצר את המלצותיה בנושא לוועדה המקומית להמשך טיפול וקבלת החלטות.

יצוין כי מתן פטור מהכנת תכנית מפורטת ומתן היתרי בניה לבניית סככות לגידול בעלי חיים אינה זכות מוקנית של בעלי הנחלות ו/או האגודות ועקב כך יש להימנע ממתן אישורים עד לגיבוש מדיניות.

דרורה נחום, נציגת משרד החקלאות מבקשת לציין כי התחילה לעבוד רכזת שימור קרקע, כל הבקשות להיתר מועברות לבדיקתה. הבדיקה יסודית בהתמקדות על קבלת אשור רשויות הניקוז למפטמות חדשות.

הוחלט:
פ"א לקבלת את המלצת מהנדס הועדה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר : 2015005 בתאריך : 08/09/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	206-0322222	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי בהוראות בניה מגרש 94 כפר זיתים	כפר זיתים	4
2	261-0335638	מינהל מקרקעי ישראל	הקטנת קווי בניין בכפר חיטים משפ' גבאי	כפר חיטים	6
3	251-0316265	מינהל מקרקעי ישראל	חיבור שכונת כרמי בנימין לכביש 65 כפר תבור	כפר תבור	7
4	206-0309708	מינהל מקרקעי ישראל	מתחם קבר יתרו	קבר יתרו	9
5	206-0250993		א.ת.קדמת גליל - איחוד וחלוקה , שינוי בקווי בניין	אזור תעשיה גולני	12
6	206-0268557	מינהל מקרקעי ישראל	הסדרת קווי בניין ללא שינוי בזכויות בניה	גבעת אבני	13

שם: שינוי בהוראות בניה מגרש 94 כפר זיתים

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 1,030.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	4477/ג
שינוי	גת/מק/2/4477

בעלי עניין:

נעמי שלמה טויזר **♦ יזם/יוזם:**

רודי ברגר **♦ מתכנן:**

מינהל מקרקעי ישראל **♦ בעלים:**

מושב כפר זיתים **♦ מגיש:**

י ש ו ב י ם

כפר זיתים

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 17317

106,70-72

גוש: 17333

, 91-94

94 בשלמותו מתכנית: ג/4477 **מגרשים לתכנית:**

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

מטרתה של תכנית זו הינה עדכון הוראות בנייה שאושרו במגרש מגורים מס' 94 בכפר זיתים לפני כ- 30 שנה מכוח תכנית ג/4477 ולהתאים אותן לצרכים העכשוויים של המתגוררים בו.

הוראות התוכנית

שינוי בהוראות בנייה במגרש מגורים מס' 94 כדלהלן:

א. הגדלת סה"כ השטח המותר לבנייה מ- 265 ל- 392 מ"ר.

ב. שינוי בקווי הבניין עפ"י המסומן בתשריט.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

רודי ברגר, עורך התכנית מציג את התכנית:

מטרת התכנית להגדיל את אחוזי הבניה ל392 מ"ר ולעדכן את הוראות הבינוי לצרכים העכשוויים.

ה ח ל ט ו ת:

פ"א להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאים הבאים:

אשור מינהל מקרקעי ישראל

הגשת כתב שיפוי

תצהיר עורך ראשי

תצהיר של המודד

טופס תנאי סף

30/08/15

30/08/15

30/08/15

שם: הקטנת קווי בניין בכפר חיטים משפ' גבאי

מ.א. הגליל התחתון

סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי

לתכנית
8718/ג

בעלי עניין:

♦ יזם/יוזם: אייל גבאי

♦ מתכנן: חוסין עבד אלחלים

♦ בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

♦ מגיש: אייל גבאי

י ש ו ב י ם
כפר חיטים

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 15342
213, 85

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

הקטנת קווי בניין.

הוראות התוכנית

הקטנת קווי בניין.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

יצחק פרסמן מציג את התכנית:

תכנית בסמכות מקומית, הקטנת קווי בניין עפ"י תשריט.

ה ח ל ט ו ת:

פ"א להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- אשור מ.מ.י.
- הגשת כתב שיפוי
- הגשת נסח טאבו
- תצהיר של המודד
- טופס תנאי סף
- תצהיר עורך ראשי

שם: חיבור שכונת כרמי בנימין לכביש 65 כפר תבור

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 17,420.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	13661/ג
שינוי	משצ/82

בעלי עניין:

♦ **יזם/יוזם:** מ.מ. כפר תבור

♦ **מתכנן:** יעל קוזוקרו - מלאכי

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

♦ **מגיש:** מ.מ. כפר תבור

י ש ו ב י מ

כפר תבור

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 17214
251-252

גוש: 17855
38

גוש: 17873
57, 55, 48-49, 38

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

ליצור חיבור (ימינה ימינה) בין כביש 65 הקיים לשכונת כרמי בנימין. שינוי שלביות שהוגדרה בתוכנית ג/13661 עקב אי ביצוע עוקף כפר תבור.

הוראות התוכנית

שינוי יעוד מדרך מיוחדת לדרך מאושרת.

שינוי יעוד משצ"פ לדרך מוצעת.

ביטול דרך ושינוי יעוד לחקלאי.

הערות בדיקה:

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

משתתפים: יוסי דולה – ראש מועצה מקומית כפר תבור
יעל קוזוקרו – עורכת התוכנית

יוסי דולה מציג את התכנית: בתוכנית הקיימת מאושרת "דרך מיוחדת" שמיועדת לביצוע לאחר סלילת תוואי עוקף כפר תבור. לאור נפחי התנועה הצפויים עקב מימוש הבנייה למסחר ומגורים בשכונת כרמי בנימין אנחנו מבקשים לתת פתרון ביניים ולבצע החיבור (ימינה ימינה) מכביש 65 הקיים לשכונת כרמי בנימין. ג'נין בליש נציגת שר האוצר – מטרת התכנית שינוי שלביות שהוגדרה בתוכנית ג/13661. במידה ולא יהיה שינוי יעוד משצ"פ לדרך ניתן לאשר במסגרת בקשה להיתר באישור מתכנן המחוז. יוסי דולה – אין אפשרות לבטל את ההרחבה של הדרך, מבקש לקדם את התכנית.

מס' דף: 8

החלטות:
פ"א להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

סעיף: 4 תכנית מפורטת: 206-0309708

שם: מתחם קבר יתרו

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 433,820.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	12894/ג
שינוי	14729/ג

בעלי עניין:

♦ **יזם/יוזם:** מ.א. הגליל התחתון

♦ מקאם נביא שועייב - עה"ש - חיטין

♦ **מתכנן:** שאדי אבוריש

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

♦ **מגיש:** מ.א. הגליל התחתון

♦ מקאם נביא שועייב - עה"ש - חיטין

י ש ו ב י ם

קבר יתרו

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 15219
8,1

גוש : 17308
1

גוש : 17329
127-129 ,82 ,77, 143-144 ,138-139 ,118-119 ,116 ,114 ,107-110 ,83-101

גוש : 17330
127 ,106-107 ,103-104 ,85-86 ,81-82, 126 ,105 ,87-102 ,84

גוש : 17331
52-53 ,49-50 ,17 ,6-7, 98-99 ,96 ,92 ,86-87 ,79-82 ,77 ,74 ,68-70 ,61-66 ,58-59 ,54-56 ,8-16
97 ,95 ,93 ,84-85 ,75-76 ,71-73 ,60

גוש : 17332
56-58

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :

מטרת התכנית לסדר את גבולות המתחם הקדוש לעדה הדרוזית ולקבוע מדיניות לפיתוח השטח ובנייתו בשנים הבאות תוך התייחסות לצרכי העדה ולמסורתם. התוכנית כוללת את המבנים ומערכות התשתית הנחוצים למטרה זו.

הוראות התוכנית

- הסדרת השטח כמתחם מורשת הכולל (מתחם הקבר, מתחם הכניסה, מדרשה).
- הסדרת אזור המקיף את מתחם המורשת שיוגדר כשטח פרטי פתוח וייעוד לפיתוח נופי בלבד.
- הגדרת שטח ללימודי דת בהתבודדות "חלוותיה" בהתחשב בשטות וצורת בניה הנוגים לצורך זה.

- קביעת אזורי הבניה ושטחי הבניה המותרים בכל אחד מהמתחמים בהתחשב בתפקוד ובפונקציות אותן הם ממלאים במרכז הדתי של העדה.
- קביעת הוראות בניה בהתייחס לאופי המתחמים, שלבי בניה ופיתוח, גובה הבניינים וכדומה.
- קביעת עקרונות התכנון למערכת דרכים פנימיות ואזורי חניה לרכב פרטי ורכב ציבורי.
- קביעת הוראות לפיתוח הנופי תוך התחשבות בערכי הנוף הייחודיים של האתר.

מהלך הדיון:

משתתפים:

שיח' תאופיק סלאמה
חוסיין מוחמד
שאדי אבוריש, עורך התוכנית

שיח' תאופיק סלאמה ושאדי אבוריש מציגים את התוכנית:

אנחנו מבקשים לסדר את גבולות המתחם הקדוש לעדה הדרוזית אנחנו מבקשים להסדיר את האזור המקיף את המתחם שיוגדר כשטח פרטי פתוח ודרך נופית היקפית. אנחנו מרחיבים את שטח האתר בגלל הטופוגרפיה, ושהבקר לא יכנס לשטח האתר. הגדר הקיימת היום בשטח מוסכמת ע"י כל הגורמים (רשות מקרקעי ישראל ורשות הטבע והגנים). בנוסף, העדה הדרוזית מבקשת שהועדה המקומית תהיה מגישת התוכנית יחד עם מקאם נביא שועייב (יתרו)-עה"ש-חטיין.

בועז יוסף, יו"ר הועדה: האם אתם מבקשים להוסיף שטח מבונה חדש?

אנחנו רוצים לבנות מבנה ללימודי דת בהתבודדות "חילויתיה", המתחם מיועד להקמת מדרשה דתית ופנימייה לנוער בין גילאי 12 ל-20 המקום צריך להיות שקט ורחוק מקהל המבקרים באתר.

דיון פנימי:

רזיה גלבווע, רט"ג – מבקשת לציין שיש הסכמה על הגדר אין הסכמה על השטח הנוסף על חשבון גן לאומי ובייעוד חקלאי.

דרורה נחום, נציגת משרד החקלאות מקריאה את עמדת משרד החקלאות – התכנית מיועדת, כפי שרשום במטרת התכנית: להסדיר את המתחם הקדוש לעדה הדרוזית ולקבוע מדיניות לפיתוח השטח ובנייתו בשנים הבאות תוך התייחסות לצרכי העדה ולמסורתם. התכנית כוללת את המבנים ומערכות התשתית הנחוצים למטרה זו.

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/14729 שאושרה ופורסמה בילקוט הפרסומים ב-4.9.08. התכנית המאושרת הגדירה בנדיבות רבה מתחמי פיתוח במתחם מורשת גדול עם זכויות בניה מאושרות של 23,000 מ"ר. מטרת התכנית הנדונה ומטרת התכנית המאושרת זהות לחלוטין.

התכנית הנדונה מבקשת, בשונה מהתכנית שאושרה לפני 5 שנים בלבד לקדם מתחם נופי נוסף, בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי", על חשבון שטח בייעוד גן לאומי ובייעוד חקלאי. גודל המתחם המוצע הינו 22 ד' עם זכויות בניה מוצעות (הנוספות ל 23,000 מ"ר המאושרות כיום) בהיקף של 3,000 מ"ר עיקרי ו500 מ"ר שירות. בסעיף 4.5.1 מצויין כי המתחם מיועד עבור "מתחם משולב גנים ציבוריים נטיעות. מבנים לפולחן דתי (לימודי דת בהתבודדות "חילויתיה"). הערות לתכנית:

1. למתחם ישנה תכנית מאושרת עם זכויות בניה רבות.
2. התכנית המאושרת הינה עדכנית ורלוונטית ומאפשרת פיתוח רב, גם עבור השימושים המוצעים בתכנית זו.
3. המתחם המוצע רחוק ממוקדי הפיתוח של מתחם הקבר הקיים ומהווה פגיעה בשטחים פתוחים. לאור כל זאת אנו מתנגדים לתכנית המוצעת ומבקשים כי אם מבקשים לקדם את המבנים לפולחן הדתי יעשו זאת בתחומי המתחם המאושר לפי תכנית ג/14729.

רזיה גלבווע, רט"ג – תומכת במכתב משרד החקלאות.

בועז יוסף: אנחנו מבינים את הצורך במקום מרוחק להתבודדות אבל יש לתת חלופות נוספות לשטח המוצע למדרשה

יצחק פרסמן : צריך לבקש חלופות נוספות, לצמצם את היקף הבניה בשטח המאושר לבניה ולדרוש תכנית בינוי כחלק בלתי נפרד מהתכנית.

החלטות:

לאור העובדה שבתוכנית מוצע שטח נוסף שאין לגביו הסדר עם רשות מקרקעי ישראל מחליטה הועדה להצטרף למגישי התכנית.

פ"א הועדה ממליצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. יש לצרף נספח בינוי.
2. יש להראות חלופות נוספות למיקום המדרשה ללימודי דת.
3. במידה ויאושר שטח נוסף לבניית המדרשה אין להוסיף זכויות בניה.

שם: א.ת.קדמת גליל - איחוד וחלוקה, שינוי בקווי בניין

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 6,366.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	גב"ת 181
כפיפות	תמ"א 35
כפיפות	תממ 9/2

בעלי עניין:

♦ **יזם/יוזם:** יער ארזים בע"מ

♦ יצחק אליהו עבודות עפר בע"מ

♦ **מתכנן:** רודי ברגר

♦ **מגיש:** קדמת גליל מינהלת פארק תעשיות

י ש ו ב י ם

אזור תעשייה גולני

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15243

, 197, 144-145

מגרשים לתכנית: 111 בשלמותו

112 בשלמותו

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

מגרשי תעשייה מס' 111 ו - 112 כלולים בתכנית מס' גב"ת 181 פארק תעשיות גולני א', אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה ברשומות בי.פ. 4279 ביום 29.1.95. מטרתה של תכנית זו הינה התאמת הוראות הבנייה שאושרו לפני כ - 19 שנים למצב העכשווי ע"מ לאפשר המשך פיתוח תעשייה בתחומה.

הוראות התוכנית

- איחוד וחלוקה של מגרשי תעשייה מס' 111 ו - 112 עפ"י הגבול הקיים בפועל ביניהם.
- שינוי בקווי הבניין להסדרת המצב הקיים.
- שינוי בתכנית הקרקע.

הערות בדיקה:

התכנית סיימה הפקדה ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

פ"א לאשר את התכנית.

שם: הסדרת קווי בניין ללא שינוי בזכויות בניה

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 554.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
8094/ג	שינוי
10/8094/מק/גת	כפיפות
12/8094/מק/גת	כפיפות

בעלי עניין:

יעל בר שלום גורפינקל **♦ יזם/יוזם:**

יצחק שפירא **♦ מתכנן:**

מינהל מקרקעי ישראל **♦ בעלים:**

יעל בר שלום גורפינקל **♦ מגיש:**

י ש ו ב י ם

גבעת אבני

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15223

, 89

574 בשלמותו **מגרשים לתכנית:**

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

הסדרת קווי בניין ללא שינוי באחוזי הבניה.

הוראות התוכנית

הסדרת קווי הבניין למבנה קיים.

הערות בדיקה:

התכנית סיימה הפקדה ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

פ"א לאשר את התכנית.

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
15	טורען	מ.א.הגליל התחתון		62	16617	800062	20150124	1
16	שדה אילן	שטראוס אירנה	55		15136	310055	20120028	2
18	כפר קיש	ועד אגודה כפר קיש (עבור שמוקלר)		2	15365	242000	20150125	3
19	כפר קיש	מושב כפר קיש (עבור שמולביץ)		5	15364	240005	20130172	4
20	בית קשת	זיו תירם עטר	4	11	15745	134000	20150088	5
21	כפר זיתים	דחבש מרגלית	56		17328	220056	20150126	6
23	מסד	פלד אסף	103	2	15421	290103	20150127	7
25	ארבל	אסטמן יוסי		58		120020	20150128	8
27	בית קשת	שורר שרונה	6	11	15745	136000	20150129	9
28	כפר קיש	קדמן ליז	21	2	15365	242100	20150094	10
30	מצפה נטופה	מרמור שרון	138	28	17550	300138	20150130	11

מספר בקשה: 20150124 תיק בניין: 800062 **סעיף: 1**

מבקש:

♦ מ.א.הגליל התחתון

♦ מ.מ.טורעאן

עורך:

♦ מען ע.ראזק

תעודת זהות: 033982505

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טורען

גוש וחלקה: 16617 62

תכנית: 11324/ג, 1388/ג

תאור בקשה

דרך חקלאית בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

דרכים חקלאיות - עבודות עפר, עבודות ישור והידוק, עבודות הנחת מצעים בלבד ללא סלילה.

ה ח ל ט ו ת :

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

30/08/2015

30/08/2015

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

30/08/2015

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

30/08/2015

- חוות דעת משרד החקלאות

מספר בקשה: 20120028 תיק בניין: 310055 **סעיף: 2**

מבקש:

♦ שטראוס אירנה תעודת זהות: 46903019

עורך:

♦ אטרש פריד תעודת זהות: 055839609

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדה אילן

גוש וחלקה: 15136 מגרש: 55

תכנית: גת/מק/4/4405, ג/6540

תאור בקשה

מבנים חקלאיים תוספת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

לגליזציה לתוספת מחסן, רפת חולבות, בור זבל ומבנה לעגלות:

שטח רפת קיים - 3367.00 מ"ר

שטח רפת מוצע - 2454.00 מ"ר

שטח עגלות מוצע - 2420.00 מ"ר

שטח מחסן - 19.80 מ"ר

סה"כ - 8540.80 מ"ר

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

חידוש החלטת ועדה מיום 11.3.12.

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

יצחק פרסמן מציג את התכנית: מדובר ברפת חולבות בשטח כולל של 8540.80 מ"ר.

אריה שטראוס: אני בן ממשיך, מדובר ברפת חלב בלבד הסככות החדשות מוצעות לרפת חלב וגידול עגלות. אני מבקש לחדש את ההחלטה משנת 2012.

עו"ד רובינסקי: החלטת הועדה לתת היתר תיחשב כבטלה בתום שנה מהיום בו הודיע הועדה למבקש על אישור בקשתו. אם במשך התקופה האמורה לא הוצא ההיתר ניתן להאריך את התקופה בשנה נוספת מטעמים מיוחדים שירשמו. יש להתייחס לבקשה כבקשה חדשה.

ה ח ל ט ו ת :

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחותמת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום

- קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- חוות דעת משרד החקלאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור איכות הסביבה
- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

מספר בקשה: 20150125 תיק בניין: 242000 **סעיף: 3**

מבקש:

• ועד אגודה כפר קיש (עבור שמוקלר)

עורך:

• חזל סעיד תעודת זהות: 53739322

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר קיש

גוש וחלקה: 15365 2

תכנית: 6540/ג

תאור בקשה

מבנים חקלאיים תוספת

מהות הבקשה:

לגליזציה לבניה בסטיה מהיתר בניה מספר 2014080, הגבהת גג מ 7 מ' ל 9 מ', ובניית תוספת סככה בשטח של 652 מ"ר, סה"כ רפת פיטום קיים + מוצע - 9446 מ"ר.

הערות בדיקה:

לאשר פרסום הקלה בגובה הסככה.

מהלך הדיון:

יצחק פרסמן מציג את התכנית.

החלטות:

פ"א לאשר פרסום הקלה.

מספר בקשה: 20130172 תיק בניין: 240005 **סעיף 4:**

מבקש:

♦ מושב כפר קיש (עבור שמולביץ)

עורך:

♦ זועבי אחמד תעודת זהות: 026243964

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר קיש

גוש וחלקה: 15364 5

תכנית: ג/6540, ג/4384

שטח עיקרי

6494.68

תאור בקשה

מבנים חקלאיים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית מפטמה לעגלים בשטח של 5840.00 מ"ר

בניית סככה חקלאית בשטח של 367.75 מ"ר

בניית בור זבל בשטח של 286.93 מ"ר

בניית מחסן בשטח של 30.00 מ"ר

סה"כ 6524.68 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

לאשר פרסום הקלה מגובה הסככות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

יצחק פרסמן מציג את התכנית.

ה ח ל ט ו ת:

פ"א לאשר פרסום הקלה.

134000	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150088	סעיף: 5
--------	-------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ זיו תירם עטר תעודת זהות: 52590981

עורך:

♦ גיא צור תעודת זהות: 056462856

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית קשת

גוש וחלקה: 15745 11 מגרש: 4

תכנית: 12839/ג

שטח שירות

29.79

תאור בקשה

תוספת

מחסן

מהות הבקשה:

בניית מחסן מתחת לחניה בשטח של 29.79 מ"ר, סה"כ שטח בית המגורים 238.93 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה: פתיחת חלון במחסן מתחת לחניה, צ"ל ללא פתחים ללא הגשת התנגדויות. דיון חוזר. עפ"י בקשת חברי הועדה המבקש הוזמן להסביר את הבקשה.

מהלך הדיון:

זיו תירם מבקשת הבקשה מציגה את התכנית: אנחנו מבקשים לבנות מחסן מתחת לחניה לפתוח חלון לאוורור בלבד בכוונתנו להשתמש במבנה לאחסנה בלבד.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

23/06/2015

23/06/2015

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- תצהיר חתום ע"י עו"ד שהמבנה ישמש לאחסנה בלבד
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- היטל השבחה ישולם כחוק

סעיף: 6**מבקש:**

* דחבש מרגלית תעודת זהות: 055113724

* דחבש משה תעודת זהות: 053244638

עורך:

* חזל סעיד תעודת זהות: 53739322

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר זיתים

גוש וחלקה: 17328 מגרש: 56

תכנית: ג/4477, גת/מק/2/4477

תאור בקשה

מבנים חקלאיים תוספת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית מפטמת עגלים בשטח של 3891 מ"ר, סה"כ מבנים חקלאיים קיים + מוצע - 5630 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה בגובה הסככות 8.30 מ' וצ"ל 7.00 מ'.

הוגשו התנגדויות שכנים.

מצ"ב ההתנגדות + תגובת המבקש.

המתנגדים והמבקש הוזמנו לשמיעת התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

משתתפים: דחבש משה – מבקש הבקשה

חזל סעיד - עורך התכנית

רותם ביטון – מתנגד

אלון חייט מתנגד

חיים ביטון – מתנגד

רפי לוי - מתנגד

דניאלה אמר - מתנגד

חזל סעיד, מציג את התכנית: תכנתי מפטמת עגלים בשטח של 3891 מ"ר עפ"י כל החוקים והתקנים, סה"כ שטח

קיים + מוצע – 5630 מ"ר.

דחבש משה, מציג את התכנית ומתייחס להתנגדות: אני מתפרנס שנים מחקלאות רפת חלב שבה 150 פרות חולבות,

בשל גידול במכסת החלב נוצרה ברפת צפיפות רבה אשר אילצה אותי להגיש בקשה

לבניית מפטמה. אני משאיר לעצמי את האופציה לבנות מכון חליבה (כרגע אני ואחי שותפים) ולכן מיקמתי את

הסככה במקום המוצע.

תושבי ההרחבה הגיעו לכפר זיתים בידיעה שמדובר בישוב חקלאי עם צביון חקלאי. בתקופת ביצוע עבודות התשתית

בהרחבה תליתי שלט ענק בקצה החלקה המודיע כי בשטח תבנה מפטמה, התושבים בחרו באופן מודע לבנות את ביתם

בסמוך. אני מקפיד לנהל את הרפת עפ"י הנהלים אשר יבטיחו הגנה מפני ריחות. המפטמה תאכלס עגלים ועגלות שלי

ולא עבור אחרים. המזון בו יפוטמו העגלים מתוכנן להיות קש ותערובת. המפטמה מתוכננת להיות ממוקמת בצד דרום

מזרח של ההרחבה, הרוחות הן מערביות או צפוניות מזרחיות ואין סיכוי שיגיע ריח מהמפטמה לשכונת ההרחבה.

הרפת מתוחזקת ברמה גבוהה על מנת למנוע ריחות וזבובים. לאחי יש יח' אירוח ואנחנו חייבים לשמור על רמה גבוהה.

אלון חייט, נציג המתנגדים: אני מבקש לציין כי אין לנו דבר נגד המבקש אלא נגד בניית המפטמה.

אנחנו הגענו להרחבה בכפר זיתים בשל פרסום כי במקום עומדת לקום הרחבה ירוקה. ידענו שאנחנו מגיעים למושב שבו רפתות ואין לנו טענות לגבי זה, אך הדבר לא דומה למפטמה. במפטמה גידול העגלים אינו דומה לרפת כלל לא בסוג האוכל, בניקיון ואחזקת המקום בריח ומחלות. הוכח משפטית ורפואית כי מפטמה מהווה נזק בריאותי ממשי ואני מציין בפניכם כי בהרחבה ישנם ילדים הסובלים מאסטמה ומסרטן הריאות והקמת המפטמה תגרום להחמרה במצבם הבריאותי. מבחינה חוקית ריח מהווה תקיפה וניתן לבחון זאת באופן אובייקטיבי וסובייקטיבי ולדעת כולם ריח מפטמה אינו עומד במבחן ומהווה עבירה פלילית. הגענו להרחבה במטרה להעלות את רמת החיים. אנחנו לא מעוניינים לפגוע בפרנסתו של אף אדם אולם אי אפשר להתעלם מאוכלוסייה שלמה. יש לי חבר ממושב שרונה ובו הוקמו מספר מפטמות ותושבי המקום סובלים בצורה ממשית. אנחנו לא רוצים להגיע למצב הזה.

דיון פנימי:

גי'נין בליש: המתנגדים לא התייחסו לפרסום ההקלה בגובהה הסככות.

יצחק פרסמן: הועדה המקומית רשאית להגביל שטח ומיקום מבוקש למבני משק, צריך לשקול כל בקשה לגופו של עניין.

בועז יוסף: אני ממליץ לבקש הכנת תכנית מפורטת הכוללת תסקיר השפעה על הסביבה ונספח כושר נשיאה של תשתיות.

דרורה נחום: אני מתנגדת להצעה.

ה ח ל ט ו ת:

לאחר שמיעת מבקש הבקשה, עורך התכנית, המתנגדים והיועצים מחליטה הועדה פ"א על הכנת תכנית מפורטת הכוללת בדיקת חלופות, תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת כושר נשיאה של תשתיות וזאת על מנת שניתן יהיה לבחון את המיקום וההשפעה של המפטמה.

מספר בקשה: 20150127	תיק בניין: 290103	סעיף: 7
---------------------	-------------------	----------------

מבקש:

* פלד אסף

תעודת זהות: 065965956

* פלד יעל

תעודת זהות: 066494485

עורך:

* אשכנזי נעה

תעודת זהות: 025754631

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מסד

גוש וחלקה: 15421 2 מגרש: 103

תכנית: 8945/ג

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	מגורים
1	12.00	116.05	בניה חדשה	

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בניית בית מגורים חדש בשטח של 128.05 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

פורסמה הודעה בדבר הקלה במפלס 0.00 מוצע 258.10 וצ"ל בשני מפלסים 258.111000

ו – 256.90 והקלה מקווי בניין צידיים עד 10% מ – 4 מ' עד 3.60 מ'.

הוגשה התנגדות שכנים.

המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון.

מ ה ל ד ה ד י ו נ :

בועז יוסף נאלץ לעזוב את הישיבה וממנה את דני טלית ליו"ר.

משתתפים: נועה אשכנזי – עורכת הבקשה

פלד אסף - מבקש הבקשה

מאיה בן ישעיהו מתנגדת

נועה מציגה את התכנית: אני מתכננת בית מגורים בשטח של 128 מ"ר במפלס אחד על שטח של 500 מ"ר. ביקשנו הקלה במפלס 0.00 של המבנה – מוצע 258.10 וצ"ל בשני מפלסים 258.10 ו 256.90 והקלה מקווי בניין צידיים עד 10% מ – 4 מ' עד 3.60 מ'. מציגה הדמיות וצילומים של המבנה ביחס לסביבה.

מאיה בן ישעיהו: הגענו לישוב קטן על ראש ההר וחלמנו לגור מול נוף ואויר. הנוף מתחיל להיחסם ועמו גם האוויר. אני מתנגדת להקלה מקווי בנין, השכנים האחרים גם קיבלו הקלות וכל הקלה נוספת מעבר לכך היא משמעותית עבורנו. אני מבקשת לא לאשר הקלות נוספות מעבר למותר בתכנית.

ה ח ל ט ו ת :

היות ומבוקשת הקלה מזערית מקוי בניין צידיים בשיעור של עד 10% (מ7 ס"מ עד 40 ס"מ) כשקו הבנין הצידי נקבע ל - 4 מ' הועדה מחליטה פ"א לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

ת. השלמה

31/08/2015

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

מס' דף: 24

- 31/08/2015 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 31/08/2015 - אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- 31/08/2015 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 31/08/2015 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- 31/08/2015 - חישובים סטטיים
- 31/08/2015 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר (גובה מעקה, פרט מסלעה)
- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות (לסמן 2 מקומות חניה)
- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
- דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבנין".
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- 31/08/2015 - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- הגשת כתב שיפוי
- אישור חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור תכנית כבאות
- הוצאת ההיתר מותנית :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

♦ אסטמן יוסי תעודת זהות: 04716577

עורך:

♦ חזל סעיד תעודת זהות: 53739322

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ארבבל

גוש וחלקה: 58

תכנית: ג/4382, ג/10460, ג/13618

תאור בקשה

מגורים ת' שינויים ותוספת

מהות הבקשה:

1. שמוש חורג ממגורים ל - 4 יח' אירוח בשטח כולל של 167.47 מ"ר כולל ממ"ד 7 מ"ר.
 2. הקלה ממס' יח' אירוח - 5 יח' וצ"ל 4 יח' בשטח 174 מ"ר.
 3. בניית ממ"ד משותף ל - 9 יח' אירוח ו21 בתי מגורים.
 4. לגליזציה להצללות בשטח של 65.7 - חניה מקורה בשטח של 38.85 מ"ר.
 5. לגליזציה לפיצול בית מגורים קיים ל - 2 יח' דיור ובניית תוספת מגורים לכל יח' בשטח כולל של 138.61 מ"ר.
- סה"כ שטח בנוי בנחלה 737 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה בדבר שמוש חורג ממגורים ל - 4 יח' אירוח בשטח כולל של 167.47 מ"ר והקלה ממס' יח' אירוח - 5 יח' וצ"ל 4 יח' בשטח 174 מ"ר ללא הגשת התנגדויות.

מהלך הדיון:

אסטמן יוסי, מבקש הבקשה וחזל סעיד עורך הבקשה מציגים את התכנית: מדובר בבקשה לשמוש חורג ממגורים ל - 4 יח' אירוח ובהקלה ממס' יח' אירוח בהיתר מ- 4 יח' אירוח ל- 5 יח' אירוח, סה"כ 9 יח' אירוח בנחלה. פרסמנו את הבקשה ולא היו מתנגדים. אין לנו כוונה לבנות ברכת שחיה בתחום הנחלה ואנחנו פועלים לקבלת רישיון עסק כחוק.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים - לעדכן מדידה
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות

31/08/2015

31/08/2015

- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
- דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי עשרה משיעור האגרה. תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413 והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחזיון.
- אישור שרותי כבאות
- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמוך מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

מספר בקשה: 20150129 תיק בניין: 136000 **סעיף: 9**

מבקש:

- ♦ שורר שרונה
- ♦ שורר רוני

עורך:

- ♦ פלמן הקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית קשת

גוש וחלקה: 15745 11 מגרש: 6
תכנית: ג/12839, גת/מק/1/2839

שטח שירות
31.62

תאור בקשה
תוספת

מחסן

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגליזציה למחסן בשטח של 31.62 מ"ר ומצללה בשטח של 44 מ"ר, סה"כ שטח בית המגורים קיים + מוצע - 155.97 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הקלה מחסן עם פתחים וצ"ל ללא פתחים ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחותמת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- דוח יציבות מבנה קיים
- יש לתקן מספר ת.ז. מבקשי הבקשה
- תצהיר חתום ע"י עו"ד כי המבנה ישמש לאחסנה בלבד.
- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

קדמן לוי * תעודת זהות: 017638206

עורך:

הופמן חיים שרה * תעודת זהות: 053521738

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר קיש

גוש וחלקה: 15365 2 מגרש: 21

<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	
124.29	בניה חדשה	מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בניית בית מגורים חדש בשטח של 140.22 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

פורסמה הודעה בדבר הקלה במפלס 0.00 87.35 וצ"ל במפלס 87.00 ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת :

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- 19/07/2015 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 31/08/2015 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 19/07/2015 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 31/08/2015 - אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- 19/07/2015 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 31/08/2015 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- 19/07/2015 - חישובים סטטיים
- 31/08/2015 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- 19/07/2015 - להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 31/08/2015 - המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- 31/08/2015 - אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום
- 31/08/2015 קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי
- 31/08/2015 זה ימנע מתן טופס 4.
- 31/08/2015 - דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- 31/08/2015 - יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- 31/08/2015 - חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- 31/08/2015 - התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)
- 31/08/2015 - "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.

מס' דף: 29

- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- 19/07/2015 - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- 31/08/2015 - אישור חב' חשמל
- 31/08/2015 - אישור "בזק"
- אישור תכנית כבאות
- הוצאת ההיתר מותנית :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- 31/08/2015 - הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

סעיף: 11**מבקש:**

* מרמור שרון

תעודת זהות: 337587885

* מרמור דוד

תעודת זהות: 057754558

עורך:

* שפירא יצחק

תעודת זהות: 038349429

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה נטופה

גוש וחלקה: 17550 28 מגרש: 138

תכנית: 12562/ג

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
1	29.26	223.14

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בניית בית מגורים חדש בשטח של 252.40 מ"ר וברכת שחיה פרטית בשטח של 20.72 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

פורסמו הקלות כנפורט: - תוספת קומה תת קרקעית.

- הקלה מגודל מגרש מנימלי לבניית בריכת שחיה 501 מ"ר וצ"ל 600 מ"ר.

- הקלה מקווי בנין לבריכת שחיה - קו בנין צידי 1.5 מ' וצ"ל 3 מ' ומקו בנין אחורי 1.55 מ' וצ"ל 3 מ' ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת :

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

31/08/2015

- חתימה וחתימת ועד הישוב

31/08/2015

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

31/08/2015

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

31/08/2015

- חישובים סטטיים

31/08/2015

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר

- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות

- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום

קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי

זה ימנע מתן טופס 4.

- דו"ח קרקע לביסוס המבנה

- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14

ומעלה

31/08/2015

- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין

31/08/2015

- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)

- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- 31/08/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- 31/08/2015 - חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- 31/08/2015 - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- יש להוסיף מספר תכנית חלה ג/13618 ולתכנן את הברכה בהתאם (עומק מירבי 1.80 מ')
- 31/08/2015 - אישור חב' חשמל
- 31/08/2015 - אישור "בזק"
- אישור תכנית כבאות
- הוצאת ההיתר מותנית :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

בועז יוסף
יו"ר הועדה

יצחק פרסמן
מהנדס הועדה